



SARL LES EXPERTS DE L'HERAULT

8 PLACE DE VERDUN
34150 GIGNAC
FRANCE

0619465280
lesexpertsdelherault@orange.fr

Facture FAC000926

Du 04/12/2025
Etablie en Euro

001000 - SCP DORIA AVOCATS

Références

251203469 MTRE LE FLOCH
VOS REF 44437

SCP DORIA AVOCATS

23 BIS RUE MAGUELONE
34000 MONTPELLIER
FRANCE

Paiement par Chèque

Désignation	Qté Unité	PU HT	Rem.	Montant HT	%TVA
ART00000013	1.00 UNI	250.00		250.00	20.00

©AVOVENTES.FR

Echéances	TVA	Total HT Net	250.00
03/01/2026 • 300.00	20.00 % • HT : 250.00 • TVA : 50.00	Total TVA	50.00
		Total TTC	300.00
		Net à payer en EUR	300.00

IBAN

CREDIT AGRICOLE GIGNAC
FR7613506100009247266400052
AGRIFRPP835

SARL au capital de 7 000.00 EUR - RCS : Montpellier - Siret : 45267159700030 - APE : 7120B - ID TVA: FR59 452671597

Pas d'escompte pour paiement anticipé, passée la date d'échéance, tout paiement différé entraîne l'application d'une pénalité de 3 fois le taux d'intérêt légal (loi 2008-776 du 04/08/2008) ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros (Décret 2012-1115 du 02/10/2012).

Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80

Email : lesexpertsdelherault@orange.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 251204470

Date d'intervention : 04/12/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Lieu d'intervention : CENTRE COMMERICAL PLEIN SUD AUCHAN 34470 PEROLS		

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

Certificat Carrez-Constatamante avant vente (Listes A et B)-Etat relatif à la présence de termites-Diagnostic de performance énergétique-Etat des risques et pollutions

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Métré selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de :78.00 m2

Certificat termite

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Sans Objet

Concentration en Plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle :G : 0 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : G : 0 kg CO2/m².an

Certificat gaz

Sans Objet

Certificat électricité

Sans Objet

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Monsieur et Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné,
atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens
en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier
de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions,
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur et Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Gignac le 04/12/2025

Signature et Cachet du Technicien



EXPERTS DE L'HERAULT

8, Place de Verdun
34150 GIGNAC

04 67 57 74 79 - Fax 04 67 63 80 50
N° Siret : 452 671 597 00014

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 3 sur 5

Numéro de dossier : 251204470 -

Certifié par la présente que :

a passé avec succès les examens relatifs à la certification des compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
Electricité	Etat de l'installation réseau d'éclairage	17/12/2023	16/12/2030
Plomb	Cercle de risque d'infiltration au plomb, Diagnostic plomb avant travaux	25/10/2022	24/10/2029
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment et ses dépendances	25/10/2022	24/10/2029
DPE	Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles, de tous à usage d'habitation, de lots à usage autre que d'habitation dans des bâtiments à usage principal d'habitation et les documents annexes du respect des règles de construction en matière de performance énergétique et environnementale prévues au RLE M du livre III du code de la construction et de l'habitation.	25/05/2023	24/05/2030
Amiante	Représentation avant travaux, épave avant travaux, travaux techniques amiantés, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.	25/10/2022	24/10/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément :

Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostics intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et mentionnant l'entrée du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



ACCREDITATION N° 4 005
PORTÉE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

SOCOTEC Certification France - 11, rue de la République 34070 Montpellier - France - SARL au capital de 100 000 € - RCS Montpellier 480 304 703 - www.socotec-certification-france.fr



SARL LES EXPERTS DE L HERAULT
8 PL DE VERDUN
34150 GIGNAC FR

AGENT

@AVOVENTES.FR
34725 ST ANDRE DE SANGONIS
Tél : 0467578888
Email : AGENCE.COURAND2@AXA.FR
Portefeuille : 0034 137044

Vos références :

Contrat n° 10743557304
Client n° 2984300604

AXA France IARD, atteste que :

SARL LES EXPERTS DE L HERAULT
8 PL DE VERDUN
34150 GIGNAC

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10743557304 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent en raison de l'exercice des activités suivantes :

Diagnostic immobilier effectuant les diagnostics ci-après énumérés :

1 - Activité principale : Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334 du code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du code de la santé publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le diagnostic de performance énergétique ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- L'état des risques et pollution ;
- Etat des installations d'Assainissement non collectif ;
- Lutte contre le mûre ;
- L'audit énergétique **uniquement pour les maisons individuelles** ;

2- Activité accessoire à l'activité principale : diagnostics complémentaires ci-après :

- Diagnostic Loi Carrez ;
- Conformité de la sécurité des piscines

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 299 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunitaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



1/2

- toutes activités relevant de l'exercice d'une autre profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier, telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études techniques et/ou industrielles.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/11/2024** au **01/11/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à ST ANDRE DE SANGONIS le 19
novembre 2024
Pour la société :

Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80

Email : lesexpertsdelherault@orange.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
251204470

Date de commande : 04/12/2025
Date de visite : 04/12/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : CENTRE COMMERCIAL PLEIN SUD AUCHAN 34470 PEROLS
Nature du bien : Commerce
Etage : Rez de chaussée
Lot(s) : 66 Date de construction : 1970

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom
Adr

3 - Description du bien mesure

Pièce désignation
COMMERCE

Superficie carrez (en m²)

78.00

4 - Superficie privative totale du lot : **78.00 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation

Superficie hors carrez (en m²)

6 - Superficie annexe totale du lot :

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant :

Fait à : GIGNAC

Le : 04/12/2025

Diagnostic Amiante - dpe - Audit - plomb - état parasitaire - loi Carrez - gaz - électricité - piscine - ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Re Allianz

Page 1 sur 1

Numéro de dossier : 251204470

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (6.3.c bis)

Pour les autres bâtiments (par exemple : théâtres, salles de sport, restauration, commerces individuels, etc...)

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal autre que d'habitation, à l'exception des centres commerciaux, proposés à la vente en France Métropolitaine.

N° de dossier : 251204470
N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2534T3816611U
Date de validité : 03/12/2035
Le cas échéant, nature de l'ERP :
Date de construction : De 1948 à 1974
Date de visite : 04/12/2025 et de création : 04/12/2025

Nom du diagnostiqueur :
N° de certification : DT1 / 2022 10 - 004 Valide jusqu'en 2029
Délivré par : SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE
Signature :

Adresse du bâtiment :

Adresse : CENTRE COMMERCIAL PLEIN SUD AUCHAN 34470 PEROLS
☐ Bâtiment entier
☐ Partie de bâtiment (à préciser) :
Surface thermique (m²) : 83

Désignation du propriétaire :

Nom :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse : -

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 2023-2024-2025

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETTC abonnements compris)
	Détail par énergie en kWh _{EP}	Détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements	/	/	0
TOTAL	/	0	0

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement,
l'éclairage et autres usages, déduction faite de la production
d'électricité à demeure

Consommation estimée : 0 kWh_{EP}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le
refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 0 kg_{CO2}/m².an

Bâtiment économe	Bâtiment	Faible émission de GES	Bâtiment
≤ 30 A		≤ 3 A	
31 à 90 B		4 à 10 B	
91 à 170 C		11 à 25 C	
171 à 270 D		26 à 45 D	
271 à 380 E		46 à 70 E	
381 à 510 F		71 à 95 F	
> 510 G		> 95 G	
Bâtiment énergivore		Forte émission de GES	

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs	Système de chauffage	Système de production d'ecs
Murs inconnus non isolés	Pas de système de chauffage	Inconnue
Toiture	Système de refroidissement	Système d'éclairage
Inconnue	Néant	4
Menuiseries ou parois vitrées	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint	Système de ventilation
Absence de vitrage		Inconnue
Plancher bas		
Dalle béton		
Nombre d'occupants	Autres équipements consommant de l'énergie	
2	Machines à café	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	KWhEP/m² an
Néant		
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables		KWhEP/m².an

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour en

disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics culturels ou sportifs : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifiez la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifiez les températures intérieures de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réglez les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, programmez-la de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changez la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installez des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profitez au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacez les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installation des minuteurs et ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.

- Optimisez le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux inoccupés la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Optez pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veillez à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Optez pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteignez les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibilisez le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veillez au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veillez à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetière), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utilisez les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments :

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
------------------------	--------------

Commentaires : Dpe avec une absence de chauffage
DPE sans étiquette dit « Vierge »

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr (rubrique performance énergétique)
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION
FRANCE 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80

Email : lesexpertsdelherault@orange.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour

l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 août 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

N° de dossier :
251204470

Date d'intervention : 04/12/2025
04/12/2025
04/12/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Lieu d'intervention : CENTRE COMMERCIAL PLEIN SUD AUCHAN 34470 PEROLS		Nom - Prénom : N° de commande :

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom :

Dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC France numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : DTI 1612-002 valable jusqu'au 24/10/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : LES EXPERTS DE L'HERAULT

Adresse de l'entreprise : 8 Place de Verdun 34150 GIGNAC

N° SIRET :

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA 2 chemin du canal 34725 SAINT ANDRE DE SANGONIS

N° de police et date de validité : 10743557304 Jusqu'au 01/11/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC

CERTIFICATION France 13 Cours Valmy 92977 PARIS | LA DEFENSE CEDEX

n° de certification et date de validité : DTI 1612-002 valide jusqu'à 24/10/2029

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Aucune

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Certifié par SOCOTEC CERTIFICATION France sous N° 1612-002

Page 1 sur 9

Numéro de dossier : 251204470 -

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	7
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	9
9. GRILLES D'ÉVALUATION	Erreur ! Signet non défini.
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	Erreur ! Signet non défini.
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	Erreur ! Signet non défini.
12. ACCUSE DE RECEPTION	Erreur ! Signet non défini.

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
04/12/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
04/12/2025	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
 MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
 MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
 AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
 AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Certifié par SOCOTEC CERTIFICATION France sous N° 1612-002

Page 3 sur 9

Numéro de dossier : 251204470 -

	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.
--	---

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité. Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Certifié par SOCOTEC CERTIFICATION France sous N° 1612-002

Page 4 sur 9

Numéro de dossier : 251204470 -

modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : PROTEC 10 Rue de la Prairie - Bâtiment 6 91140 VILLEBON SUR YVETTE - N° accréditation : 1-0918 Valide jusqu'au : 30/09/2013

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: HERAULT
Commune	: PEROLS
Adresse	: CENTRE COMMERICAL PLEIN SUD AUCHAN
Code postal	: 34470
Type de bien	: Commerce Commerce
Référence cadastrale	: AI 7
Lots du bien	: 66
Nombre de niveau(x)	: 0
Nombre de sous sol	: 0

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Certifié par SOCOTEC CERTIFICATION France sous N° 1612-002

Page 5 sur 9

Numéro de dossier : 251204470 -

Année de construction	: 1970
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: CAVOVENTES.FR
Périmètre de la prestation	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remi(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
COMMERCE	Substrat inconnu recouvert d'un carrelage qui part nature ne contient pas d'amiante	Plâtre peint qui part nature ne contient pas d'amiante	Plâtre peint qui part nature ne contient pas d'amiante	

- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
- (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
COMMERCE							Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Certifié par SOCOTEC CERTIFICATION France sous N° 1612-002

Page 6 sur 9

Numéro de dossier : 251204470 -

- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, _____ déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par
SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE pour la spécialité : **AMIANTE**
Cette information est vérifiable auprès de : **SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE 13 Cours Valmy 92977 PARIS**
LA DEFENSE CEDEX 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Je soussigné, _____ agnostiqueur pour l'entreprise **LES EXPERTS DE L'HERAULT** dont le
siège social est situé à **GIGNAC**.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de
l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et
diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et
mon attestation d'assurance.

Intervenant :



Fait à : GIGNAC

Le : 04/12/2025

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Ch Certifié par SOCOTEC CERTIFICATION France sous N° 1612-002

Page 7 sur 9

Numéro de dossier : 251204470 -

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

9. GRILLES D'EVALUATION

12. ACCUSER DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à LES EXPERTS DE L'HERAULT)

Je soussigné **propriétaire** d'un bien immobilier situé à **CENTRE COMMERCIAL PLEIN SUD AUCHAN 34470 PEROLS** accuse bonne réception le **04/12/2025** du rapport de repérage amiante provenant de la société **LES EXPERTS DE L'HERAULT** (mission effectuée le **04/12/2025**).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :
Fait à : **Le :**
Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :

251204470

Ce rapport annule et remplace le rapport n° : AUCUN

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date de création : 04/12/2025

Date de la visite : 04/12/2025

Heure d'arrivée :

Temps passé sur site :

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

CENTRE COMMERCIAL PLEIN SUD AUCHAN 34470 PEROLS

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : Rez de chaussée

N° de lot(s), le cas échéant : 66

Date de construction : 1970 **Date du permis de construire :** 1970

Références cadastrales : AI 7

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Commerce

Nbre de niveaux : 0

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme
Oui

Arrêté préfectoral du 20/06/2001 (N° 2001-01 2423) pour l'ensemble du département d'Hérault,

Applicable à compter du 29/06/2001

Le bien est situé dans une zone soumise à arrêté préfectoral

C - Désignation du client

Nom, prénom :

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : ☒ Propriétaire de l'immeuble ☐ autre, le cas échéant préciser :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Pas d'accompagnateur

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Re Allianz

Page 1 sur 5

Numéro de dossier : 251204470 -

Raison sociale et nom de l'entreprise : LES EXPERTS DE L HERAULT

Nom et prénom de l'opérateur : @AVOVENTES.FR

Adresse : 8 Place de Verdun 34150 Gignac

N° SIRET : 452671597000 30

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10743557304 Valide jusqu'à 11/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC

CERTIFICATION France 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

n° de certification et date de validité : DTI 1612-002 valable jusqu'au 24/10/2029

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

Liste des pièces visitées :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
COMMERCE	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

F. –Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine

(Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Page 2 sur 5

Numéro de dossier : 251204470 -

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
	-	

Informations générales

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Ensemble des locaux concernés	FACE INTERNE DES HUISSERIES	Partie encastrée dans le mur
Ensemble des locaux concernés	SOUS-FACE DE REVÊTEMENT DE SOL	Revêtement de sol collé
Ensemble des locaux concernés	SOUS FACE DES PLINTHES	Plinthe collée
Ensemble des locaux concernés	FACE INTERNE DES DOUBLAGES	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

– Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J – Moyens d'investigation utilisés

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NFP 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Re Allianz

Page 3 sur 5

Numéro de dossier : 251204470 -

K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 04/12/2025 et valable jusqu'au 03/06/2026.

Fait en nos locaux, le 04/12/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



LES EXPERTS DE L'HERAULT
8, Place de Verdun
34150 GIGNAC
Tél. 04 67 67 74 79 - Fax 04 67 63 60 50
N° Siret : 452 671 597 00014

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Re Allianz

Page 4 sur 5

Numéro de dossier : 251204470 -

Contrat de mission, extrait (selon la norme)

OBJET

Par le présent Contrat de Mission, le donneur d'ordre charge le Professionnel d'effectuer la ou les missions suivantes :

Diagnostic termite Prestation(s) établie(s) dans le cadre d'une vente.

La mission du Professionnel est strictement limitée à la ou les missions qui lui sont ci-dessus confiées.

En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si postérieurement à l'exécution de la prestation confiée étaient révélés des vices ou désordres affectant l'immeuble distincts de l'objet de la mission confiée.

Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Montpellier, même en cas de pluralité de défendeurs.

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

(voir chapitre B et C)

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le donneur d'ordre s'engage à :

Généralités : communiquer au Professionnel un plan de l'immeuble, son cahier descriptif ainsi qu'un plan de situation cadastrale. A défaut, seuls sont considérés les lieux listés dans le rapport ; le règlement de copropriété, les plans relatifs et les avenants ; toute information ou historique liée à la ou les missions citées.

Assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, combles, vides sanitaires, dépendances...

Diagnostic termite : fournir les moyens indispensables à l'intervention du Professionnel (accès aux combles, vide sanitaire, etc...), débarrasser toutes parties encombrées afin de permettre une visite complète. Si la charpente est de type rampante ou si l'accès n'est pas possible par l'intérieur de l'immeuble, faire intervenir un homme de l'art (couvreur, charpentier...) afin de découvrir, puis de recouvrir tout ou partie de toiture suffisante pour permettre au Professionnel d'accéder à la totalité de la charpente le jour de la visite. A défaut de cet état, une nouvelle intervention sera nécessaire sans qu'il soit besoin de la part du professionnel d'un rappel de ce fait.

Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages et parties non accessibles ainsi que sur les parties communes dont le diagnostic peut être demandé par le syndic.

Le Professionnel s'engage à :

Effectuer la visite du ou des biens désignés ci-dessus dans le respect des textes applicables et en vigueur ci-après cités au moment de son intervention et des règles techniques connues et communément appliquées par la profession ou comme ci-après définies.

Etablir un rapport de mission conforme aux textes en vigueur ci-après cités.

Remettre ce rapport au donneur d'ordre ou à toute(s) autre(s) personne(s) désignée(s) par ce dernier dans le présent contrat.

DEFINITION DES MISSIONS

Non visité ou non examiné

Lieux non visités : pièces, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques (nacelle...).

Ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans murs, sols ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes de type rampantes (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux trop encombrés ou masqués par du mobilier lourd, les stocks de bois de chauffage...

Diagnostic termite

La prestation consiste en la recherche d'indices d'infestation du termites sur le bâti et le non bâti sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. La prestation ne concerne pas l'appréciation de la résistance mécanique des matériaux ni leur qualité esthétique. L'inspection est effectuée de manière visuelle, par poinçonnements légers et sans sondage destructeur sur les lieux accessibles. Le termites étant un être vivant pouvant évoluer rapidement, le constat n'a de valeur que pour la date de la visite. Les parties communes sont hors champ de la mission. Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur ces parties d'immeuble non visitées. Le diagnostic termite des parties communes peut être commandé par le syndic.

Notre responsabilité ne saurait être engagée : pour les ouvrages inaccessibles (voir ci-dessus) ; pour les lieux ou ouvrages non visités le jour de la visite ou non listés sur le rapport ; pour le constat d'un traitement qui s'avérerait inefficace ; pour une activité apparaissant après notre visite.

Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201).

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

RUE DE BIR HAKEIM 34470 PEROLS

Adresse: Rue de Bir Hakeim 34470 PEROLS

Coordonnées GPS: 43.5724279,
3.941289918925148

Cadastre: AI 7

Commune: PEROLS

Code Insee: 34198

Reference d'édition: 3459619

Date d'édition: 04/12/2025



OLD : OUI

PEB : ZONE C

3 BASIAS, 1 BASOL, 4 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	OUI	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone C
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Pérols
		Approuvé 05/02/2004
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Pérols
		Approuvé 05/02/2004
		Inondation Par submersion marine Pérols
		Approuvé 05/02/2004
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Pérols
		Approuvé 29/06/2021
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Pérols
PPR Naturels Inondation	OUI	Approuvé 29/06/2021
		Inondation Par submersion marine Pérols
PPR Naturels Inondation	OUI	Approuvé 29/06/2021
		Inondation Par submersion marine Pérols
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/MQRXC>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

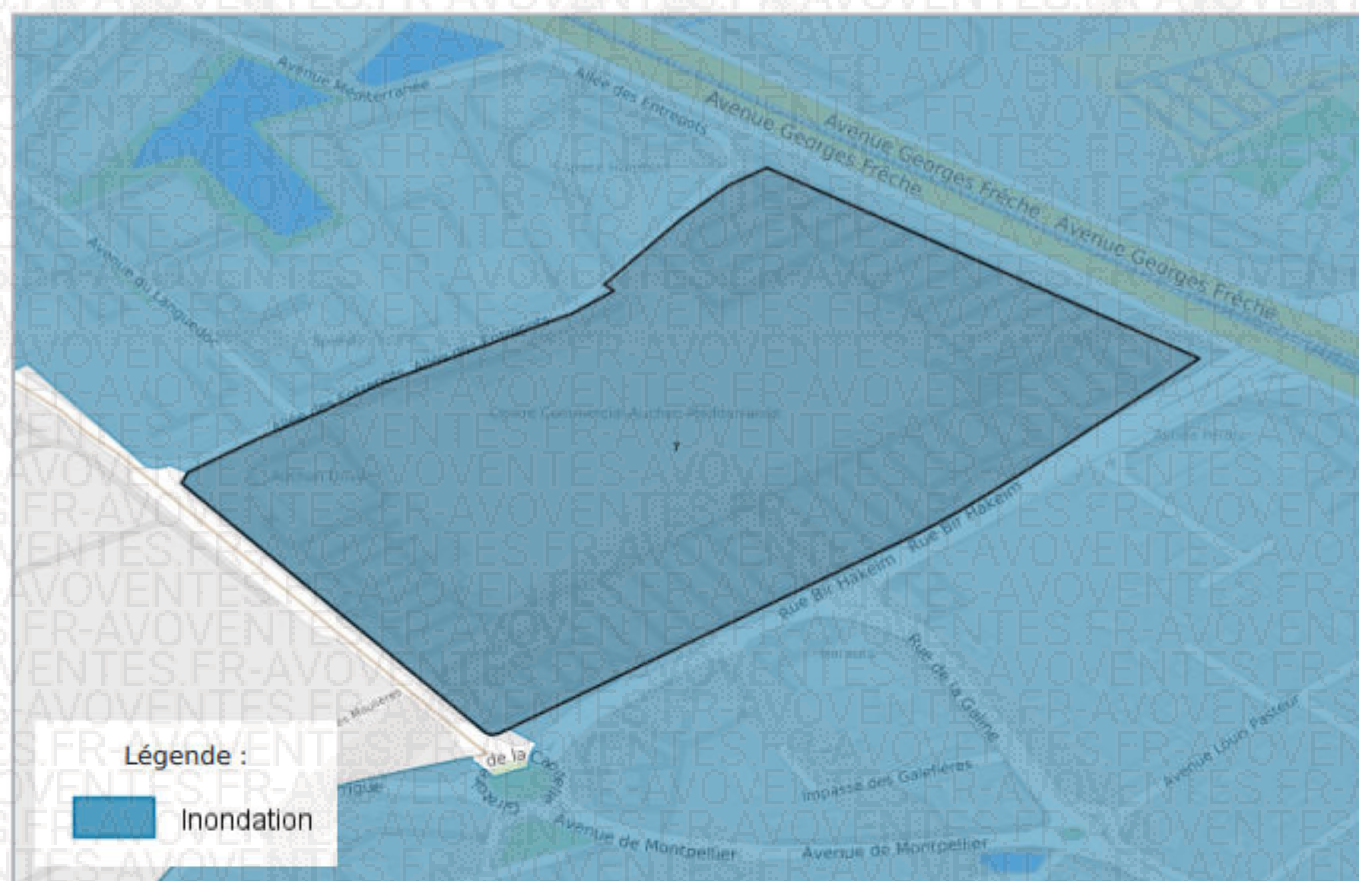
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

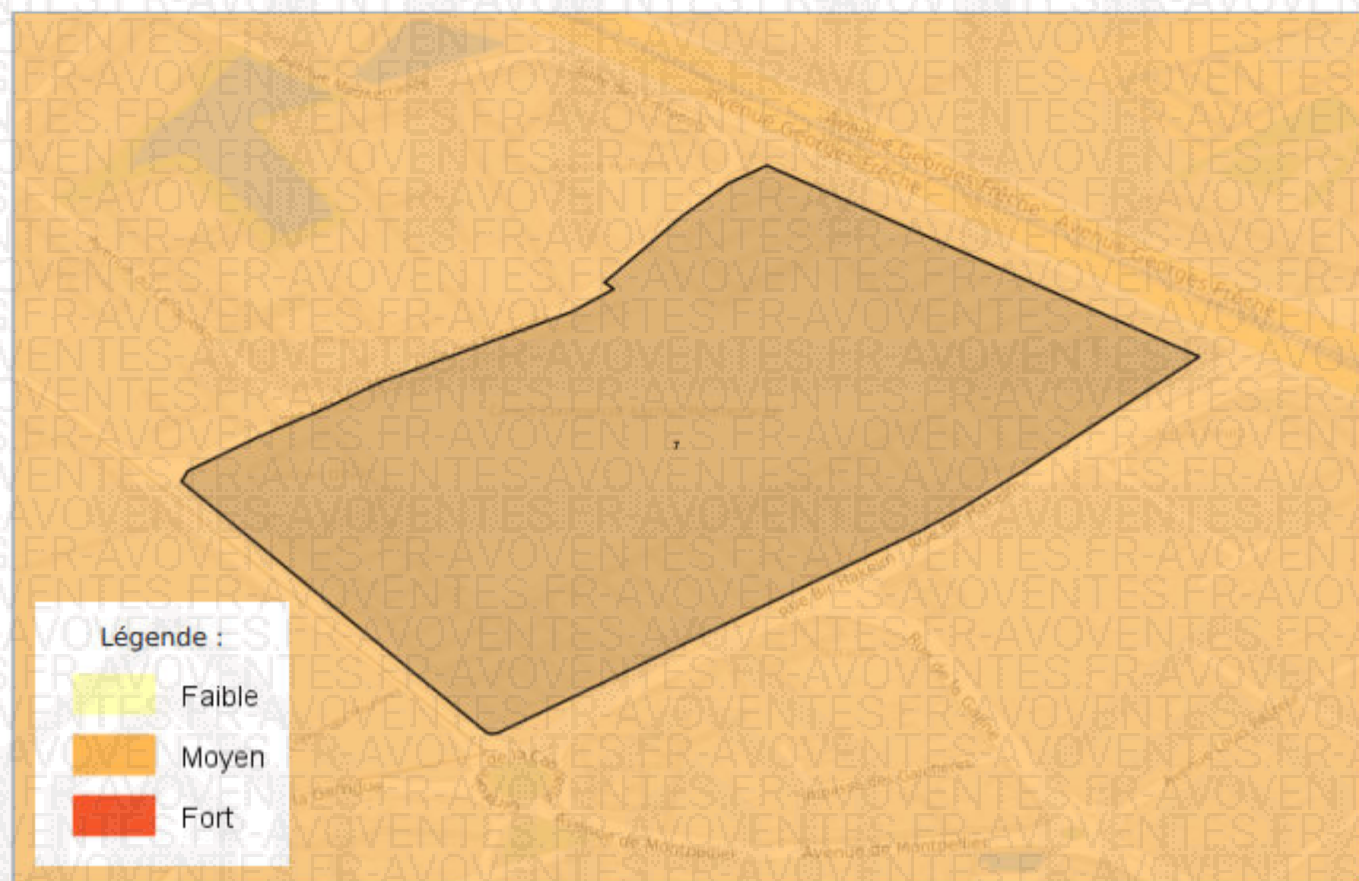
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
Rue de Bir Hakeim		34470	PEROLS
AI 7			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		oui ☒	non ☐
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾ ☒	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
		date	29/06/2021
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Inondation			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui ☐	non ☒
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS		oui ☐	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
		date	
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui ☐	non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES		oui ☐	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique		effet thermique	effet surpression
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui ☐	non ☐
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui ☐	non ☐
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage		oui ☒	non ☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne
☒	☐	☐	☐
zone 5 forte ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		oui ☐	non ☒
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui ☐	non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui ☐	non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		d'ici à 30 ans ☐	compris entre 30 et 100 ans ☐
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui ☐	non ☐
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui ☐	non ☐
Documents à fournir obligatoirement			
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire			
☒ Un extrait du règlement concernant le bien			
☒ La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
Signature:		Le, 04/12/2025 Fait à PEROLS	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

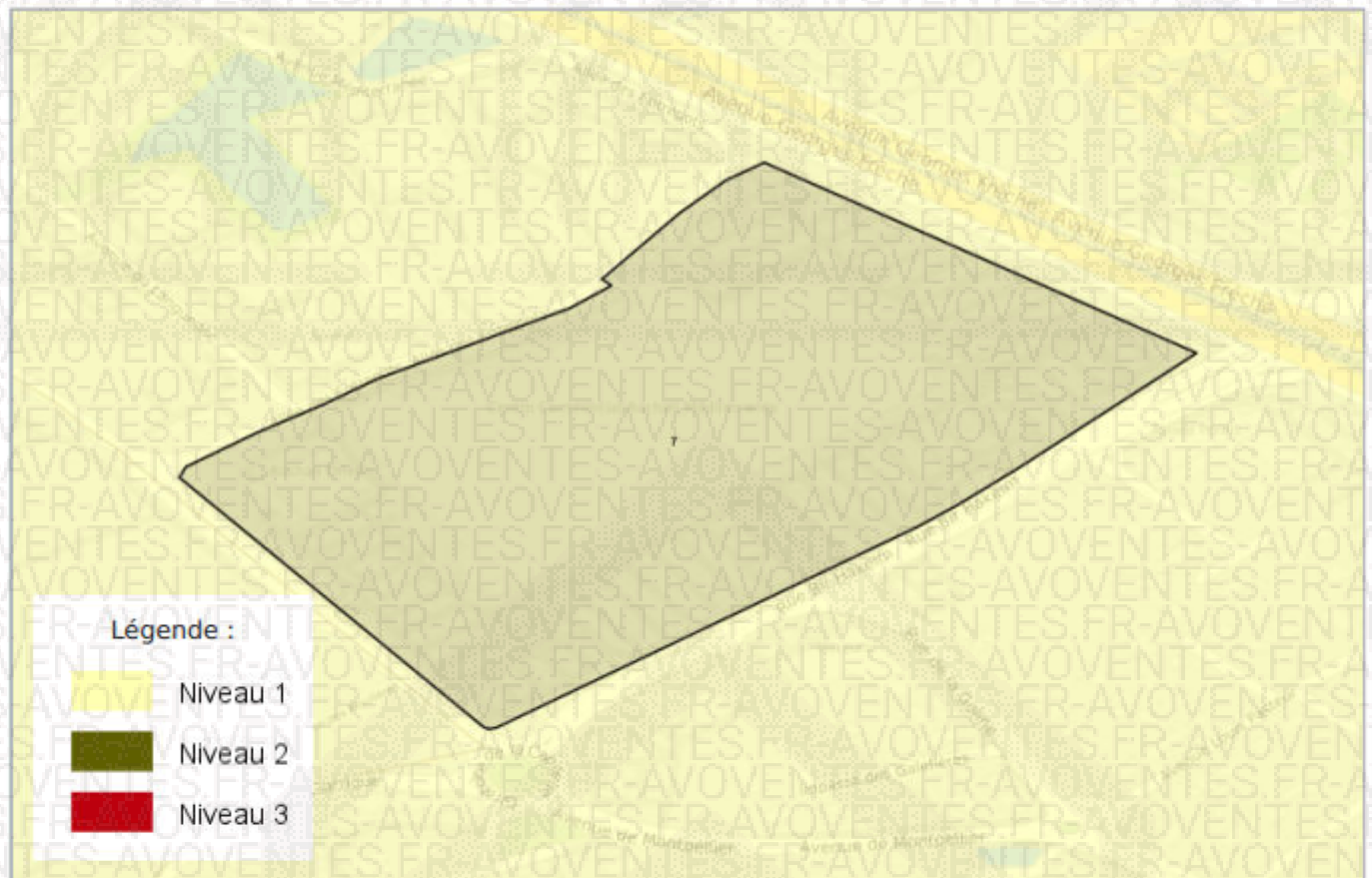
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



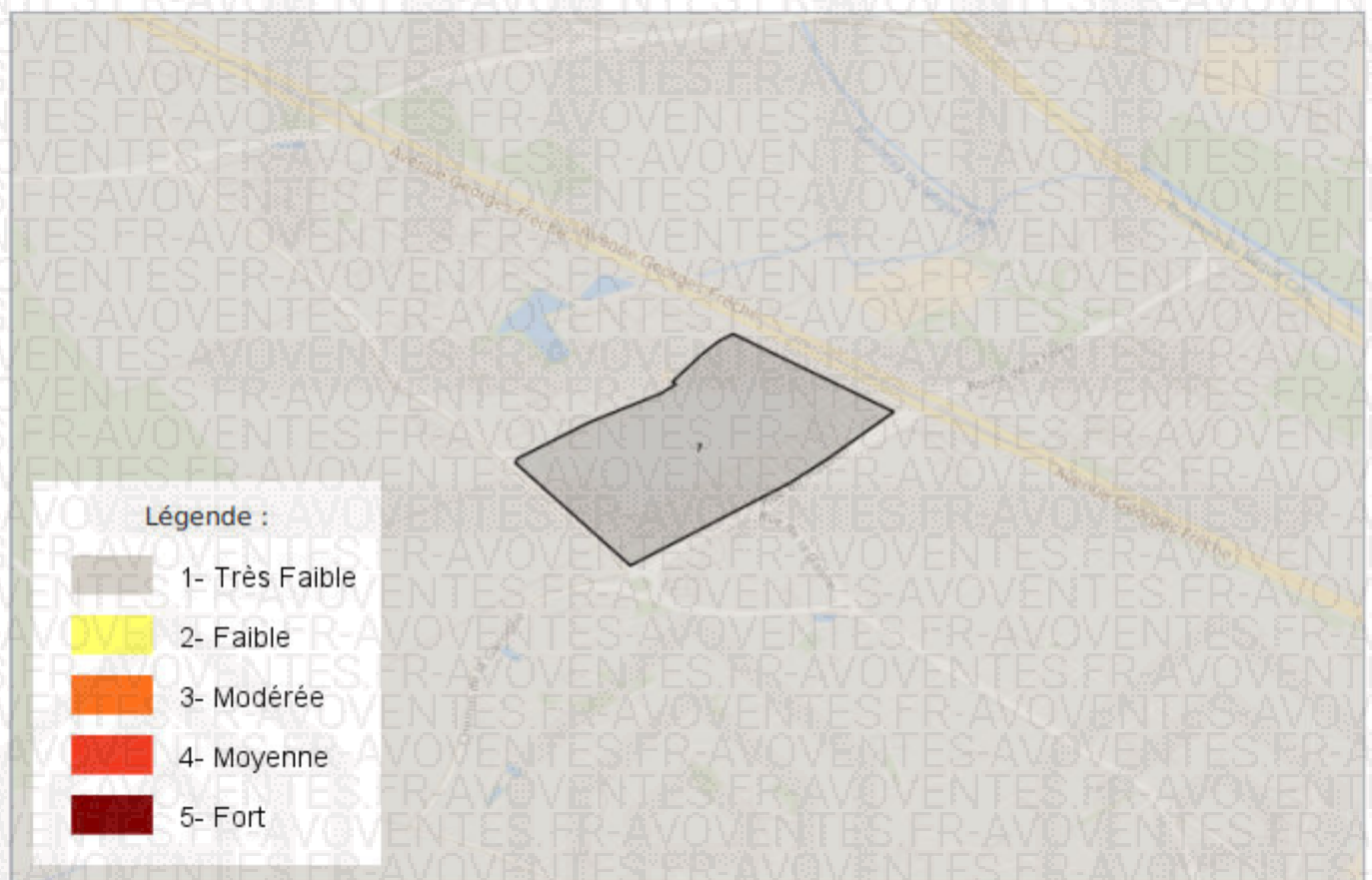
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



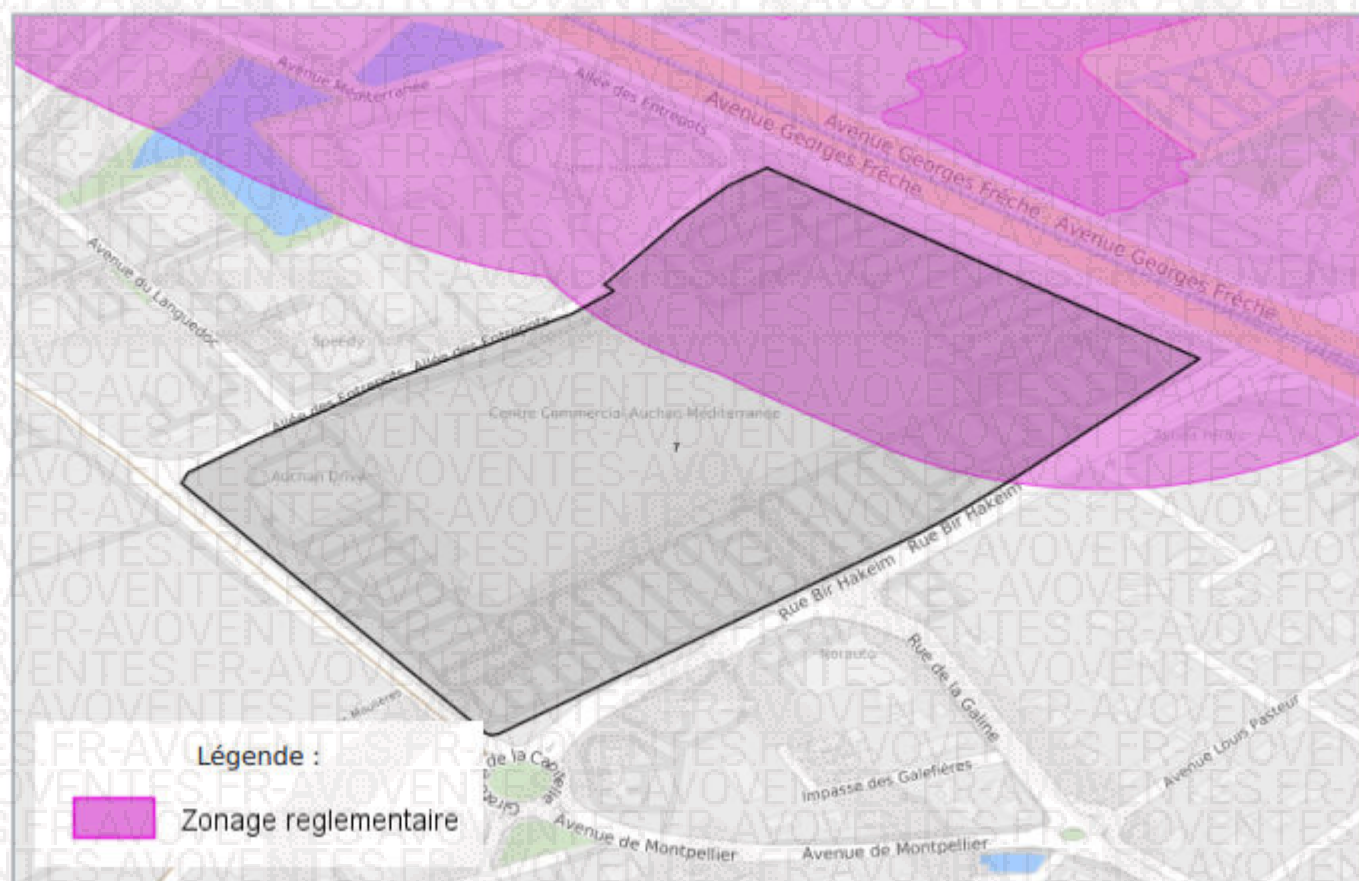
RADON



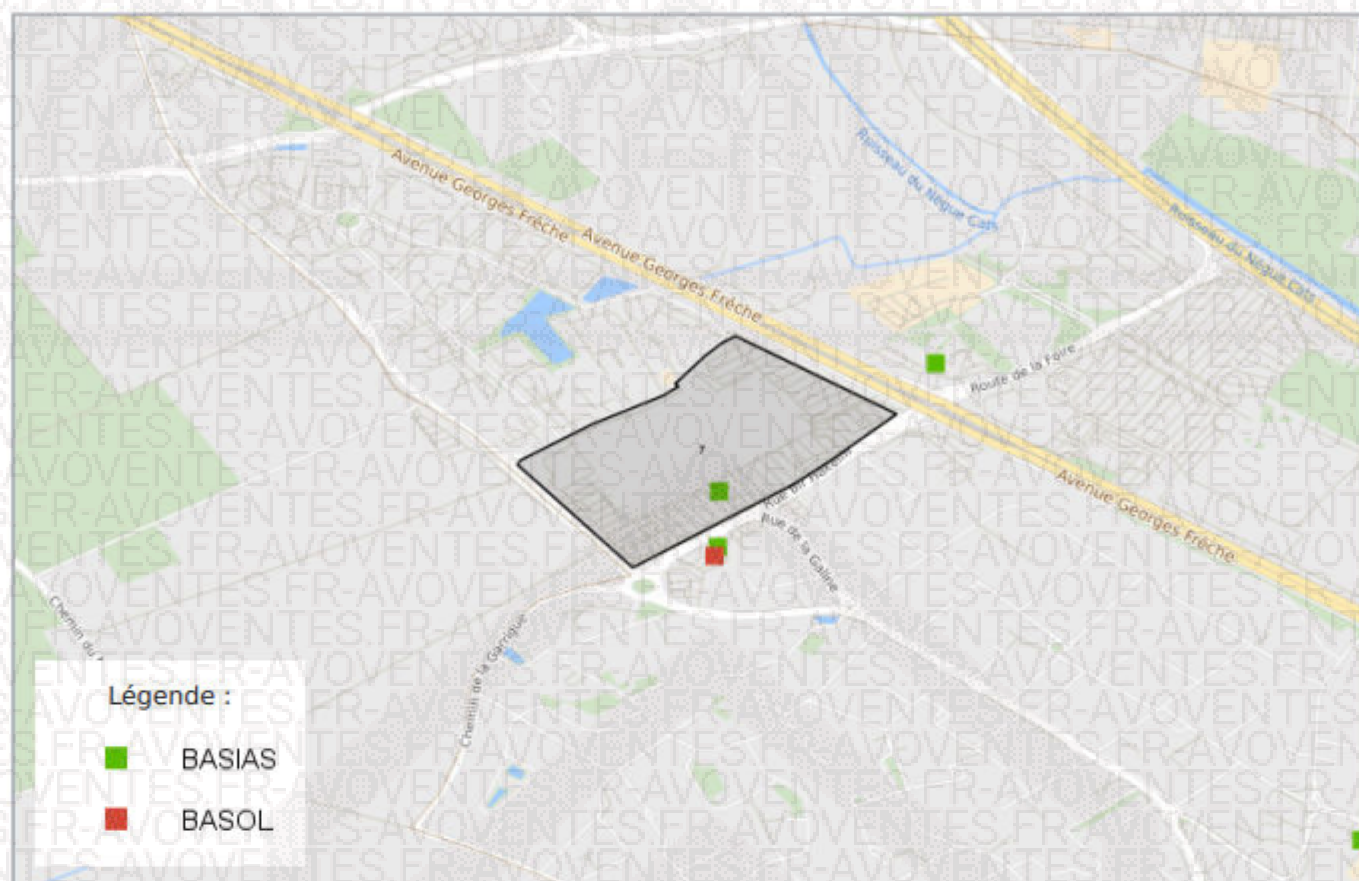
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



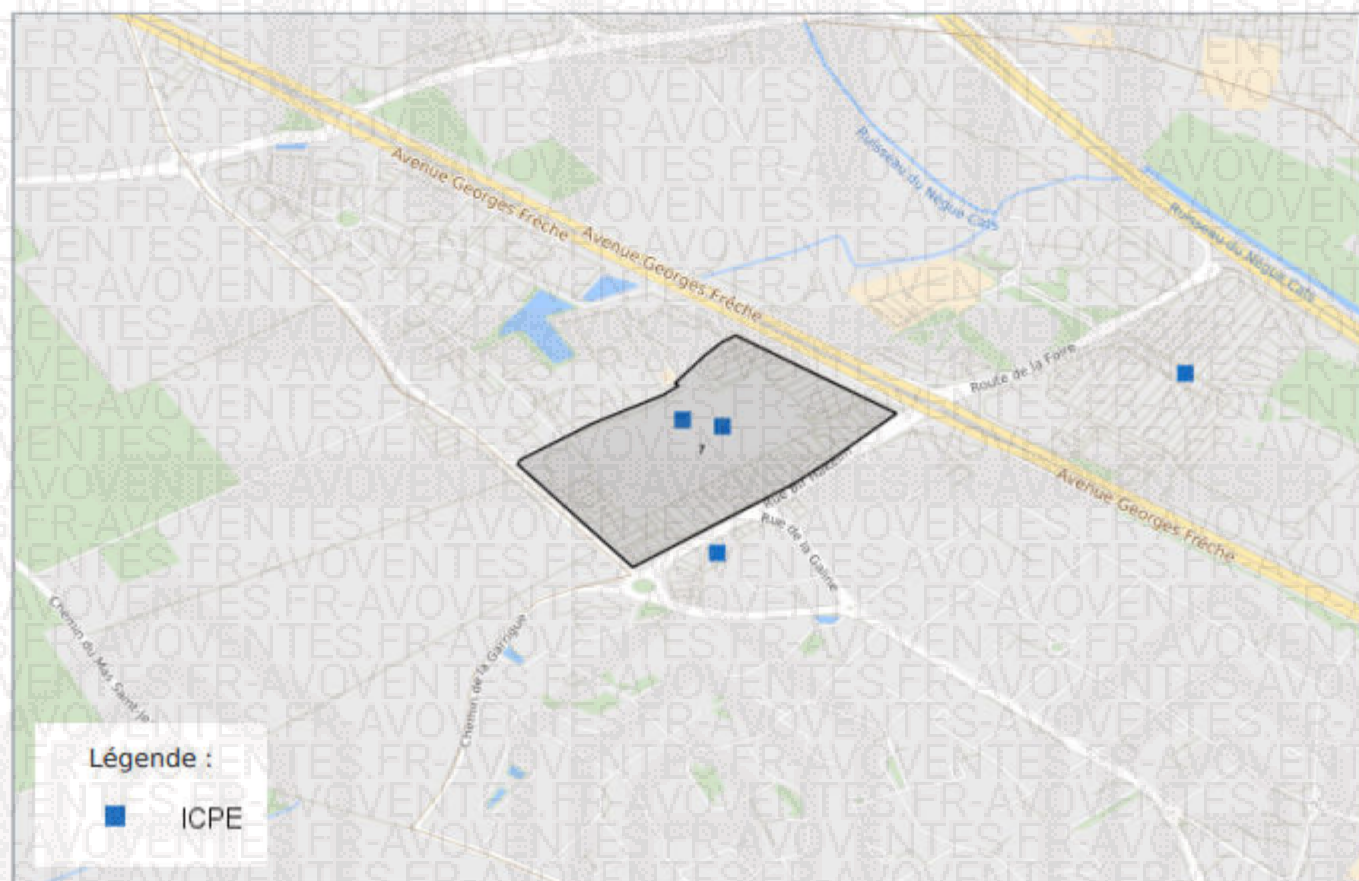
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2007-I-283

du

15 février 2007

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Rue de Bir Hakeim

34470

PEROLS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1

oui

X

non

révisé

NI

approuvé

X

date

15 février 2007

1 Si oui, nom de l'aérodrome: MONTPELLIER M.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2

oui

X

non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

X

non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1

oui

X

non

révisé

NI

approuvé

X

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

1 zone A
très forte

2 zone B
forte

3 zone C
modérée

X

4 zone D
faible

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vi c) du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de **MONTPELLIER M.** peut être consulté à la mairie de la commune de **PEROLS** où est sis l'immeuble.

vendeur

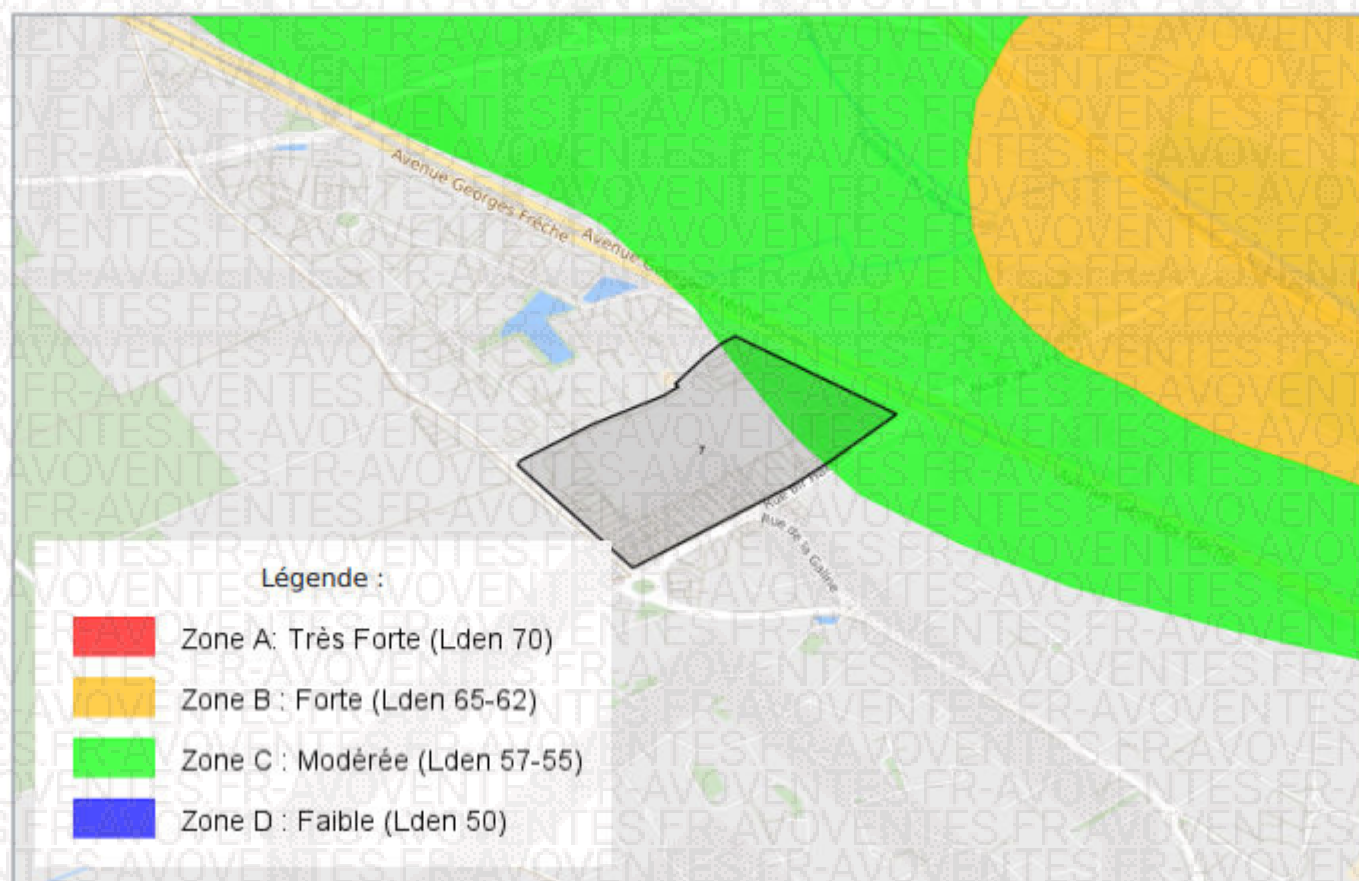
date / lieu

acquéreur

04 décembre 2025 / PEROLS

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Centre commerciale PEROLS		0 mètres
SSP3930484	AUCHAN ANC. COMMERCIALE DE L'HERAULT ANC. MONTPELLIERAINE DE DISTRIBUTION DE CHALEUR	
En arrêt		
Centre commerciale PEROLS		33 mètres
SSP3931234	AUCHAN	
Indéterminé		
avenue de la Mer PEROLS		104 mètres
SSP3930187	ANC. CEREMO STÉ	
En arrêt		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		43 mètres
SSP001016801	Autorisée par arrêté préfectoral du 23/07/1997, la station service en exploitation est située au nord ouest du centre de Pérols, en bordure de la RD 21, dans une zone d'activités essentiellement commerciales. Au droit du site, une nappe phréatique très fluctuante se situe entre 1,5 et 3 m de profondeur.	
AUCHAN		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Centre Commercial Plein Sud - Route de Carnon 34470 Pérols		0 mètres
AUCHAN (Hypernarché)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601914	
Centre Commercial Plein Sud - Route de Carnon 34470 Pérols		0 mètres
Syndicat copropriété AUCHAN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006602055	
Route de Carnon - Centre commercial Plein Sud 34470 Pérols		42 mètres
AUCHAN PEROLS (Station-service)	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601158	
Domaine de la Pailletrice 34470 Pérols		383 mètres
LANGUEDOC ROUSSILLON MATERIAUX	Autres industries extractives	
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100046841	



Préfecture : Hérault
Commune : PEROLS

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Rue de Bir Hakeim
34470 PEROLS

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	12/12/2002	13/12/2002	30/04/2003	22/05/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/02/2009	05/02/2009	20/07/2009	23/07/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/11/2003	16/11/2003	05/02/2004	26/02/2004	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

04/12/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

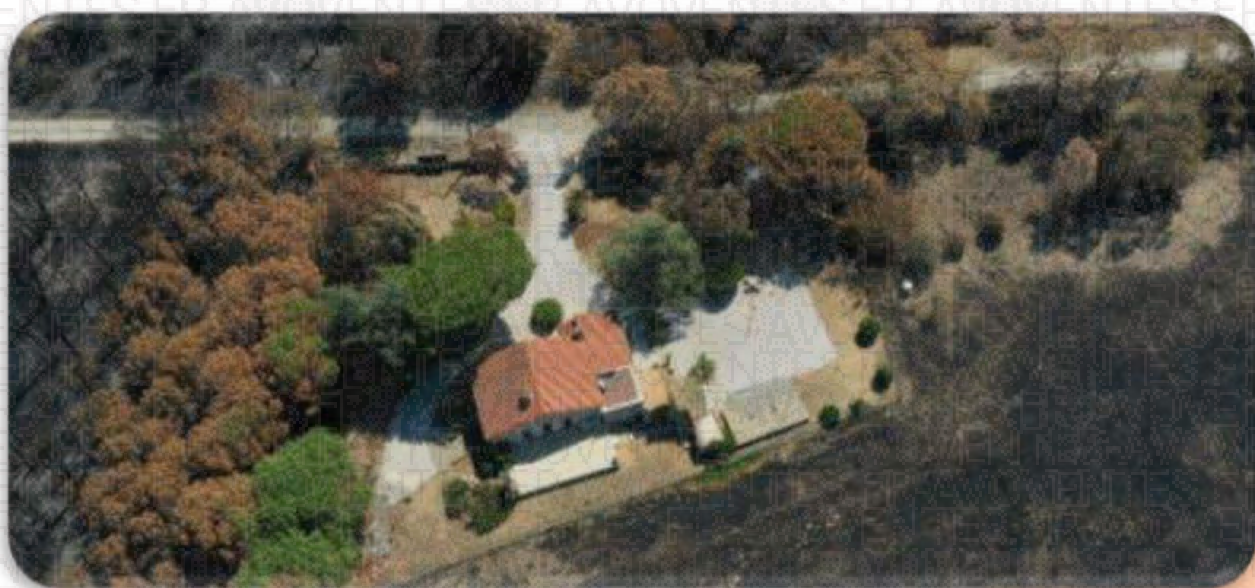
Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer **une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu • source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

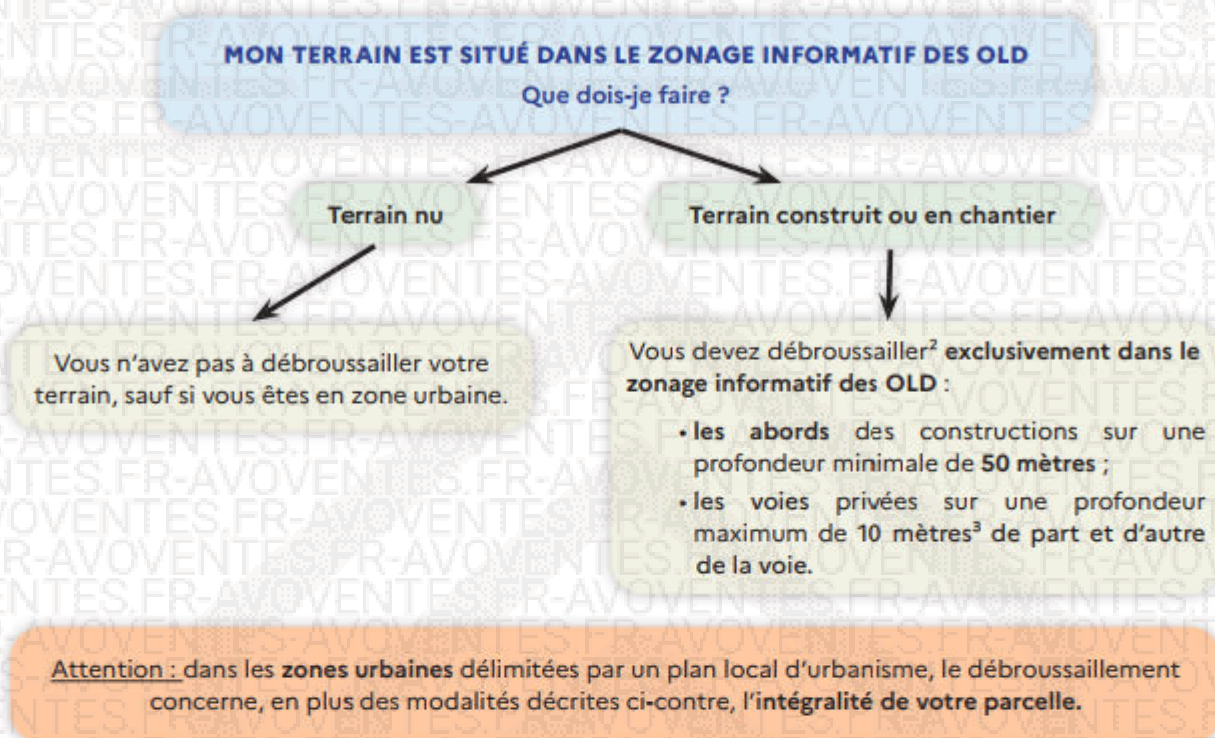
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**Que faire des déchets verts ?**

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des sanctions pénales : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Égalité
Territoires